

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: RLT Invest OÜ

registrikood: 10807229

tänavanimi: Pärnu mnt 158

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11317

telefon: +372 6130501

e-posti aadress: rein.tallermo@estconde.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Konsolideerimata bilanss	15
Lisa 14 Konsolideerimata kasumiaruanne	16
Lisa 15 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	17
Lisa 16 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	18
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

RLT Invest OÜ konsolideeritud aastaaruandesse on koondatud RLT Invest OÜ ja tema tütarettevõtete City Plaza OÜ, Estconde Kinnisvara OÜ, Tartu mnt 1 Arenduse OÜ, Estconde Invest OÜ, Jälgimäe Logistikakeskus OÜ, Saare Laaned OÜ finantsnõitajad.

Kontserni müügitulu Tallinnas tuleb põhiliselt Tartu mnt 2 asuva büroohoone väljaüürimisest.

2024. aastal jätkatakse kinnisvara väljaüürimise ja arendusprojektidega.

Aruandeaastal oli kontsernis 11 töötajat ja palgakulu oli 258 858 eurot (2022.a. 236 081 eurot), sealhulgas juhatuse liikmete tasu 120 830 eurot (2022.a.118 329 eurot).

Juhatusel liikmetele tasu nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel ette nähtud ei ole.

Kontserni majanduslikku tegevust iseloomustavad suhtarvud:

		2023	2022
Likviidsuskordaja	Käibevarad / lühiajalised kohustused	7,52	7,97
Võlakordaja	Kohustused / varad	0,03	0,03

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 201 328	9 578 315	
Finantsinvesteeringud	789 746	760 260	2
Nõuded ja ettemaksed	116 487	197 375	3
Kokku käibevarad	9 107 561	10 535 950	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	30 809 944	29 989 915	5
Materiaalsed põhivarad	2 569 839	1 016 333	6
Kokku põhivarad	33 379 783	31 006 248	
Kokku varad	42 487 344	41 542 198	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	700 000	700 000	7
Võlad ja ettemaksed	509 720	621 429	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 209 720	1 321 429	
Kokku kohustised	1 209 720	1 321 429	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 174	19 174	9
Kohustuslik reservkapital	105 710	105 710	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 721 180	33 815 318	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 591 897	1 345 862	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	36 437 961	35 286 064	
Vähemususalus	4 839 663	4 934 705	
Kokku omakapital	41 277 624	40 220 769	
Kokku kohustised ja omakapital	42 487 344	41 542 198	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	2 871 099	3 588 846	10
Muud äritulud	825 341	537 889	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	1 560 080	952 125	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 442 271	-2 539 532	
Mitmesugused tegevuskulud	-170 077	-152 154	
Tööjõukulud	-347 909	-317 370	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 870	-21 341	6
Muud ärikulud	-1 540	-4 201	
Ärikasum (kahjum)	2 284 853	2 044 262	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	36 379	-63 799	
Intressitulud	206 756	55 705	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 527 988	2 036 168	
Tulumaks	-532 933	-257 851	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 995 055	1 778 317	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 591 897	1 345 862	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	403 158	432 455	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 284 853	2 044 262	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	9 870	21 341	
Muud korrigeerimised	-820 030	-500 000	5
Kokku korrigeerimised	-810 160	-478 659	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	80 888	-93 541	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-111 709	215 097	8
Kokku rahavood äritegevusest	1 443 872	1 687 159	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 563 376	-952 125	6
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-157 168	-231 813	2
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	153 608	203 365	2
Laekunud intressid	206 756	36 827	
Laekunud dividendid	10 454	9 093	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 349 726	-934 653	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-938 200	-484 400	
Makstud ettevõtte tulumaks	-532 933	-257 851	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 471 133	-742 251	
Kokku rahavood	-1 376 987	10 255	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 578 315	9 568 060	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 376 987	10 255	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 201 328	9 578 315	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2021	19 174	105 710	34 055 318	4 746 650	38 926 852
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 345 862	432 455	1 778 317
Väljakuulutatud dividendid			-240 000	-244 400	-484 400
31.12.2022	19 174	105 710	35 161 180	4 934 705	40 220 769
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 591 897	403 158	1 995 055
Väljakuulutatud dividendid			-440 000	-498 200	-938 200
31.12.2023	19 174	105 710	36 313 077	4 839 663	41 277 624

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

RLT Invest OÜ aastaaruanne on koostatud tütarettevõtete City Plaza OÜ, Estconde Invest OÜ, Jälgimäe Logistikakeskus OÜ, Saare Laaned OÜ, Tartu mn1 1 Arenduse OÜ, Estconde Kinnisvara OÜ konsolideerimise teel. Selleks on liidetud käibed ja bilansi saldod ning elimineeritud omavahelised käibed ja saldod.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringus ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaperitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpaperid ning kindla lunastustähtajaga väärtpaperid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele.

Õiglase väärtuse hindamiseks diskonteeritakse kinnisvarainvesteeringust saadavaid tulevikurahavooge, võttes arvesse eksisteerivaid rendilepinguid.

Kasutusrendi tingimuste kohaselt välja renditud hoone kajastub bilansis kinnisvarainvesteeringuna.

Soetusmaksumuse meetodil kajastatavatele kinnisvarainvesteeringutele rakendatakse samu arvestusmeetodeid nagu põhivarale.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 600 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalsed võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aksiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2021	498 795	12 775	274 256	785 826
Soetamine	189 727	28 812	13 274	231 813
Müük müügihinnas või lunastamine	-190 682	-12 683	0	-203 365
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-36 438	3 159	-20 735	-54 014
31.12.2022	461 402	32 063	266 795	760 260
Soetamine	75 386	0	81 782	157 168
Müük müügihinnas või lunastamine	-92 607	-9 687	-51 314	-153 608
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	13 486	3 827	8 613	25 926
31.12.2023	457 667	26 203	305 876	789 746

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	85 119	85 119
Ostjatelt laekumata arved	85 119	85 119
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30 468	30 468
Ettemaksed	900	900
Tulevaste perioodide kulud	900	900
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 487	116 487
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	161 601	161 601
Ostjatelt laekumata arved	161 601	161 601
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	34 761	34 761
Ettemaksed	1 013	1 013
Tulevaste perioodide kulud	1 013	1 013
Kokku nõuded ja ettemaksed	197 375	197 375

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11402799	Jälgimäe Logistikakeskus OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
14434239	Estconde Invest OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	90	90
14302207	Tartu mnt 1Arenduse OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	90	90
10873338	City Plaza OÜ	Eesti	kinnisvara üürileandmine	77	77
14240707	Estconde Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	80
10816122	Saare Laaned OÜ	Eesti	kinnisvara ost-müük	50	50

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	8 627 602	1 234 819	9 862 421
Akumuleeritud kulum		-60 431	-60 431
Jääkmaksumus	8 627 602	1 174 388	9 801 990
Amortisatsioonikulu		-12 075	-12 075
31.12.2022			
Soetusmaksumus	8 627 602	1 234 819	9 862 421
Akumuleeritud kulum		-72 506	-72 506
Jääkmaksumus	8 627 602	1 162 313	9 789 915
Ümberliigitamised	27 342	-1 162 313	-1 134 971
31.12.2023			
Soetusmaksumus	8 654 944	0	8 654 944
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus	8 654 944	0	8 654 944

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	19 700 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	500 000
31.12.2022	20 200 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	820 030
Ümberliigitamised	1 134 970
31.12.2023	22 155 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 048 159	2 045 934
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	164 819	205 887

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	89 314	566	89 880		89 880
Akumuleeritud kulum	-15 840	-566	-16 406		-16 406
Jääkmaksumus	73 474	0	73 474		73 474
Ostud ja parendused				952 125	952 125
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused				952 125	952 125
Amortisatsioonikulu	-9 266		-9 266		-9 266
31.12.2022					
Soetusmaksumus	89 314	566	89 880	952 125	1 042 005
Akumuleeritud kulum	-25 106	-566	-25 672		-25 672
Jääkmaksumus	64 208	0	64 208	952 125	1 016 333
Ostud ja parendused		3 296	3 296	1 560 080	1 563 376
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused				1 560 080	1 560 080
Muud ostud ja parendused		3 296	3 296		3 296
Amortisatsioonikulu	-9 265	-605	-9 870		-9 870
31.12.2023					
Soetusmaksumus	89 314	3 862	93 176	2 512 205	2 605 381
Akumuleeritud kulum	-34 371	-1 171	-35 542		-35 542
Jääkmaksumus	54 943	2 691	57 634	2 512 205	2 569 839

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	700 000	700 000			5	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	700 000	700 000					
Laenukohustised kokku	700 000	700 000					
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	700 000	700 000			5	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	700 000	700 000					
Laenukohustised kokku	700 000	700 000					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	231 898	231 898
Võlad töövõtjatele	36 622	36 622
Maksuvõlad	46 915	46 915
Saadud ettemaksed	194 285	194 285
Tulevaste perioodide tulud	194 285	194 285
Kokku võlad ja ettemaksed	509 720	509 720
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	186 759	186 759
Võlad töövõtjatele	29 199	29 199
Maksuvõlad	240 091	240 091
Saadud ettemaksed	165 380	165 380
Tulevaste perioodide tulud	165 380	165 380
Kokku võlad ja ettemaksed	621 429	621 429

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	19 174	19 174
Osade arv (tk)	4	4

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis kaasneks kogu vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena, oleks 7 262 615 eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 871 099	3 588 846
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 871 099	3 588 846
Kokku müügitulu	2 871 099	3 588 846
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	2 048 159	2 045 934
Kinnisvara käitus	820 125	1 535 774
Muu müügitulu	2 815	7 138
Kokku müügitulu	2 871 099	3 588 846

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	258 858	236 081
Sotsiaalmaksud	89 051	81 289
Kokku tööjõukulud	347 909	317 370
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	11
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	7	7
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022

Arvestatud tasu	120 830	118 329
-----------------	---------	---------

Lisa 13 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 645 926	7 550 420
Finantsinvesteeringud	789 746	760 260
Nõuded ja ettemaksed	10 252 916	8 922 480
Kokku käibevarad	18 688 588	17 233 160
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 938 191	1 938 191
Kinnisvarainvesteeringud	1 308 556	1 288 526
Materiaalsed põhivarad	52 962	58 535
Kokku põhivarad	3 299 709	3 285 252
Kokku varad	21 988 297	20 518 412
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	58 584	26 949
Kokku lühiajalised kohustised	58 584	26 949
Kokku kohustised	58 584	26 949
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	19 174	19 174
Kohustuslik reservkapital	105 710	105 710
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 926 579	19 305 291
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 878 250	1 061 288
Kokku omakapital	21 929 713	20 491 463
Kokku kohustised ja omakapital	21 988 297	20 518 412

Lisa 14 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	79 124	80 333
Muud äritulud	20 629	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 869	-9 260
Mitmesugused tegevuskulud	-31 104	-28 769
Tööjõukulud	-117 622	-97 272
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 869	-20 339
Muud ärikulud	-40	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-65 751	-75 307
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 703 950	1 157 400
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	36 380	-44 921
Intressitulud	203 671	24 116
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 878 250	1 061 288
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 878 250	1 061 288

Lisa 15 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-65 751	-75 307
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	8 869	20 339
Muud korrigeerimised	-20 030	0
Kokku korrigeerimised	-11 161	20 339
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	615	32
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	31 635	-1 231
Kokku rahavood äritegevusest	-44 662	-56 167
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-3 296	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-157 168	-231 813
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	153 608	203 365
Antud laenud	-1 519 000	-676 000
Antud laenude tagasimaksed	0	2 390 000
Laekunud intressid	203 672	24 116
Laekunud dividendid	1 902 352	978 543
Kokku rahavood investeerimistegevusest	580 168	2 688 211
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-440 000	-240 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-440 000	-240 000
Kokku rahavood	95 506	2 392 044
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 550 420	5 158 376
Raha ja raha ekvivalentide muutus	95 506	2 392 044
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 645 926	7 550 420

Lisa 16 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	19 174	105 710	19 545 291	19 670 175
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 061 288	1 061 288
Väljakuulutatud dividendid			-240 000	-240 000
31.12.2022	19 174	105 710	20 366 579	20 491 463
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1 938 191
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				16 608 035
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022				35 161 307
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 878 250	1 878 250
Väljakuulutatud dividendid			-440 000	-440 000
31.12.2023	19 174	105 710	21 804 829	21 929 713
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1 938 191
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				16 708 169
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023				36 699 691

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2024

RLT Invest OÜ (registrikood: 10807229) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TALLERMO	Juhatuse liige	11.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

RLT Invest OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud RLT Invest OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2023 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

11.03.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

RLT Invest OÜ (registrikood: 10807229) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	11.03.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 721 180
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 591 897
Kokku	36 313 077
Jaotamine	
Dividendideks	440 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 873 077
Kokku	36 313 077

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	78943	99.77%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6130500
E-posti aadress	rein.tallermo@estconde.ee